

Regulamento de Venda em Leilão Eletrónico

1. O Leilão é público, devendo os interessados efetuar previamente o registo na plataforma, www.leilozores.pt, processo através do qual qualquer pessoa com capacidade jurídica, singular ou coletiva, se pode inscrever e participar, de acordo com as condições aplicáveis, sendo, no entanto, vedado o acesso à plataforma a menores de 18 anos. O registo constitui requisito prévio à participação.
2. Aos interessados será concedido acesso à plataforma, na qual ficará como utilizador certificado, devendo registar-se através do portal, seguindo os passos aí indicados. Ao efetuar o registo na plataforma, os participantes assumem a veracidade dos dados aí inseridos e o conhecimento e aceitação das condições pelas quais a plataforma se rege.
3. Todas as notificações respeitantes ao leilão serão efetuadas via correio eletrónico para o endereço de email associado ao registo efetuado pelo licitante. A Leilozores, Lda. declina qualquer responsabilidade por erros de escrita e/ou digitação dos dados de registo introduzidos pelos interessados.
4. A Leilozores, Lda. reserva-se o direito de recusar o registo na sua plataforma a qualquer pessoa singular e/ou coletiva que tenha praticado atos irregulares em anteriores leilões, ou não tiver cumprido com as suas obrigações, designadamente, falta de pagamento, desistência e/ou o não levantamento do (s) bem (s), podendo ainda cancelar a sua inscrição, temporária ou definitivamente.
5. O bem é vendido no estado físico e jurídico em que se encontra. Presume-se que os interessados conheçam o estado do bem e as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação, assim como, qualquer informação que possa ser mal interpretada.
6. O término do prazo para as licitações ocorrerá às **12h00 do dia 20 de maio de 2021 (fuso horário dos Açores)**.
7. Todavia, nos últimos 5 minutos do leilão, as novas licitações reiniciam a contagem decrescente em 5 minutos. O leilão termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo restante.
8. Os lances mínimos de licitação são de:
 - € 50,00 para lotes com valor igual ou inferior a €500,00;
 - € 100,00 para lotes com valor igual ou superior a 500,01 € até € 5.000,00;
 - € 500,00 para lotes com valor de saída igual ou superior a 5.000,01 € até € 10.000,00;
 - €1.000,00 para lotes com valor igual ou superior a 10.000,01 € até € 50.000,00;
 - € 2.000,00 para lotes com valor igual ou superior a 50.000,01 € até € 100.000,00;
 - € 5.000,00 para lotes com valor igual ou superior a 100.000,01 € até € 250.000,00;
 - € 10.000,00 para lotes com valor igual ou superior a 250.000,01 €;
9. Ao licitar, o licitante, assume a responsabilidade decorrente de tal ato, nomeadamente de adquirir o bem pelo valor que licitou;
10. O bem é adjudicado à licitação de maior valor, que supere o valor mínimo definido para a venda e desde que cumpra todas as normas deste Regulamento.
11. Após a adjudicação, o proponente terá de proceder de imediato aos seguintes pagamentos:
 - 11.1. **20% do valor licitado** mediante cheque emitido à ordem da **Massa Insolvente de Freitas Braga & Braga, Lda.**, sendo o remanescente pago no ato da escritura, mediante cheque visado ou bancário emitido à ordem da referida Massa Insolvente;
 - 11.1.1. **Comissão de 5%** acrescida de IVA, à taxa legal em vigor, referente ao pagamento dos serviços prestados pela Leilozores, Lda.;
12. A ausência de tais pagamentos, quer seja pela simples desistência após o encerramento do leilão, ou pela falta de pagamento, pode determinar que:
 - 12.1. A venda do licitante fique sem efeito;
 - 12.2. O (s) bem (s) seja (m) levado (s) a nova fase de venda, através de modalidade que se considerar mais conveniente;
 - 12.3. O licitante não volte a adquirir o (s) bem (s);

12.4. O licitante fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual arrematou e o valor pelo qual for vendido o bem assim como as despesas que daí resultarem, sem prejuízo de poder vir a ser ainda responsabilizado, civil e/ou criminalmente, pelos danos ou prejuízos causados.

13. A venda rege-se de acordo com o disposto no art.º 837.º do CPC.

14. A escritura de compra e venda deverá celebrar-se apenas com o apresentante da proposta e não com terceiros que este possa vir a indicar. Todos os custos inerentes à celebração da respetiva escritura de compra e venda serão suportados pelo adquirente. Nos termos das disposições conjugadas do n.º 6, do artigo 164º, do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas, e n.º 6 do artigo 833º, do Código de Processo Civil, a presente venda está dispensada da apresentação do alvará de licença de utilização do prédio, certificado energético e ficha técnica de habitação, pelo que, nos termos das mesmas disposições legais, constitui ónus do adquirente a respetiva legalização dos imóveis, se for caso disso.

15. A escritura de compra e venda do imóvel é celebrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ou logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito, em hora, data e local a notificar ao proponente com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.

16. São da responsabilidade do adquirente os encargos relativos ao ato da compra (IMT, escritura pública e registos), assim como, facultar toda a documentação necessária para a realização do ato de transmissão, logo que lhe seja solicitada.

17. A transmissão do imóvel ao adquirente é efetuada com a outorga da escritura de compra e venda.

18. Qualquer situação de incumprimento imputável ao arrematante motivará a perda dos montantes já pagos.

19. Se por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, as quantias recebidas serão devolvidas.

20. A participação no leilão implica a aceitação integral das presentes condições.

Leilozores, Lda.